



Comune di Cattolica

Provincia di Rimini



DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

N. 720 DEL 16/10/2015

APPROVAZIONE BANDO PUBBLICO PER L'ASSEGNAZIONE DI ALLOGGI NON E.R.P. IN LOCAZIONE A CANONE CALMIERATO NEL COMUNE DI CATTOLICA.

CENTRO DI RESPONSABILITA'
SETTORE 03

SERVIZIO
POLITICHE PER LA CASA

DIRIGENTE RESPONSABILE
Francesco Rinaldini

IL DIRIGENTE

RICHIAMATA la deliberazione n. 73 del 22/12/2014, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale il Consiglio Comunale ha approvato il Bilancio di Previsione 2015-2017 e il Documento Unico di Programmazione (D.U.P.);

RICHIAMATA la deliberazione della Giunta comunale n. 222 del 30/12/2014, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2015-2017;

VISTA la L. n. 431 del 9 dicembre 1998 “Disciplina delle locazioni e del rilascio degli immobili adibiti ad uso abitativo”;

VISTA la L.R. n. 24 del 8 agosto 2001 “Disciplina generale dell'intervento pubblico nel settore abitativo”, così come modificata dalla L.R. n. 24 del 13 dicembre 2013;

VISTA la D.C.C. n. 84 del 31/10/2002 con la quale veniva approvato il regolamento di assegnazione in locazione di n. 14 alloggi situati in via Michelangelo n. 12-14, edificio di proprietà del Comune di Cattolica facente parte del patrimonio immobiliare non ricompreso nell'Edilizia Residenziale Pubblica(E.R.P.) e si approvava il piano finanziario per il recupero dei costi sostenuti per l'acquisto dei n. 14 alloggi in oggetto, con scadenza 1/07/2022, il cui ammortamento si sarebbe realizzato mediante l'utilizzo delle risorse derivanti dai canoni di locazione applicati agli alloggi in oggetto;

VISTA, inoltre, la Del. C.C. n. 29 del 27.03.2008: ”E.R.P. del Comune di Cattolica: convenzione con l'A.C.E.R. per la relativa gestione – trasformazione nello strumento della concessione di gestione”, con la quale, si procedeva a conferire ad A.C.E.R. anche gli alloggi di via Michelangelo, n. 12/14;

CONSIDERATO che con D.G.C. n. 101 del 11/06/2008 si è proceduto, tra l'altro, all'aggiornamento dei canoni di locazione ed all'individuazione di ulteriori target di potenziali assegnatari;

PREMESSO:

- che con deliberazione della Giunta Comunale n. 131 del 07/10/2015: “Atto di indirizzo per l'emanazione di bando pubblico per l'assegnazione in locazione di alloggi di proprietà comunale esclusi dall'E.R.P. siti in CATTOLICA - via Michelangelo n. 12-14.”, si demandava al Dirigente del Settore 3 l'esecuzione degli adempimenti necessari per l'apertura di un bando per la locazione a canone calmierato di n. 14 alloggi di proprietà comunale, non riconducibili all'E.R.P., posti in Via Michelangelo 12-14, mediante la formulazione di apposita graduatoria, così come previsto dall'art. 2 del Regolamento comunale per l'assegnazione in locazione di alloggi di proprietà comunale esclusi dall'E.R.P., approvato con D.C.C. n.° 61 del 16/12/2014;

- che con il suddetto atto di indirizzo si è dato mandato al Dirigente del Settore, al fine della emissione del bando in parola, di non procedere al rinnovo dei contratti di locazione attualmente in essere relativamente agli alloggi in oggetto, dandone apposita comunicazione agli interessati nei termini e secondo le modalità disciplinate dai sopracitati rapporti contrattuali, fermo restando il rispetto della normativa vigente in materia;

VISTO lo schema di bando pubblico, appositamente redatto sulla base di quanto indicato con D.G.C. n. 131 del 07/10/2015, relativo all'oggetto, nonché il relativo schema di domanda di partecipazione;

RITENUTO di approvare lo schema di bando per l'assegnazione dei suddetti alloggi ad un canone di affitto agevolato e lo schema di domanda di partecipazione al bando, allegati al presente atto quali parte integrante dello stesso;

PRECISATO che la pubblicazione del bando in parola e le domande potranno essere presentate dal 26 ottobre 2015 fino al 25 novembre 2015;

CONSIDERATO che per la promozione e pubblicizzazione dell'iniziativa in oggetto si rende necessaria la fornitura di n. 40 manifesti formato 70 x 100, da affiggere nelle apposite plance distribuite nel territorio comunale;

VISTO che le procedure per la selezione del fornitore sono state espletate dall'ufficio Economato, che ha individuato quale fornitore la ditta "La Pieve Poligrafica Editore Villa Verucchio srl";

VISTI:

- il D.lgs. n. 267/2000 e ss. mm.;
- il D.lgs. n. 165/2001 e ss. mm.;
- lo Statuto Comunale;
- il Regolamento Comunale sull'Ordinamento generale degli uffici e dei servizi;

DETERMINA

- 1) - di dare atto che la premessa narrativa forma parte integrante e sostanziale del presente atto e si intende totalmente richiamata;
- 2) - di emanare, in esecuzione dell'atto di indirizzo di cui alla Del. G.C. n.° 131 del 07/10/2015, un bando pubblico per l'assegnazione in locazione a canone calmierato dei 14 alloggi di via Michelangelo n.12/14, facenti parte del patrimonio immobiliare di proprietà comunale non ricompreso nell'Edilizia Residenziale Pubblica, mediante la formulazione di apposita graduatoria, così come previsto dall'art. 2 del Regolamento comunale per l'assegnazione in locazione di alloggi di proprietà comunale esclusi dall'E.R.P., approvato con Del. C.C. n.° 61 del 16/12/2014;
- 3) - di confermare, al fine della emissione del bando in parola, i requisiti di accesso e le categorie di beneficiari già stabiliti dal predetto Regolamento comunale per l'assegnazione in locazione di alloggi di proprietà comunale esclusi dall'E.R.P., approvato con Del. C.C. n.° 61 del 16/12/2014;
- 4) - di approvare lo schema di bando per l'assegnazione dei suddetti alloggi e lo schema di domanda di partecipazione al bando, allegati alla presente determinazione quale parte integrante e sostanziale della stessa;
- 5) - di stabilire che le domande potranno essere presentate dal 26 ottobre 2015 fino al 25 novembre 2015;

- 6) - di non procedere al rinnovo dei contratti di locazione attualmente in essere relativamente agli alloggi di via Michelangelo, 12/14, dandone apposita comunicazione agli interessati nei termini e secondo le modalità disciplinate dai rapporti contrattuali, fermo restando il rispetto della normativa vigente in materia, così come stabilito con D.G.C. n. 131 del 07/10/2015;
- 7) - di dare atto che al termine del periodo di presentazione delle domande si procederà, con atto del dirigente del Settore 3, all'approvazione della graduatoria degli aventi diritto, secondo quanto indicato nel bando in oggetto ed in considerazione delle domande di partecipazione pervenute;
- 8) di stabilire che la fornitura di n. 40 manifesti formato 70 x 100, da affiggere nelle apposite plance distribuite nel territorio comunale e finalizzata alla promozione e pubblicizzazione dell'iniziativa in oggetto, sarà garantita dalla ditta "La Pieve Poligrafica Editore Villa Verucchio srl" fornitore individuato tramite procedura di selezione dall'ufficio Economato del Comune di Cattolica;
- 9) - di dare atto che l'Ufficio Economato dell'Ente provvederà alla liquidazione della fattura relativa alla fornitura dei 40 manifesti di cui al precedente punto 5 del dispositivo;
- 10) - di ottemperare agli obblighi di pubblicità di cui al Dlgs. n. 33 del 14 marzo 2013;
- 11) - di dare atto che il responsabile del procedimento è il dott. Massimiliano Alessandrini;
- 12) - di trasmettere il seguente atto agli uffici: Politiche Sociali, Tributi, Patrimonio, Servizi Demografici; Ufficio Contratti;

.....

Del presente atto verrà data comunicazione ai seguenti uffici:

DIREZIONE UFFICIO PATRIMONIO
SERVIZIO TRIBUTI

SERVIZI SOCIALI E FAMIGLIA
UFFICIO ANAGRAFE

ESECUTIVITA'

La determinazione sarà esecutiva a partire dalla data di attestazione di regolarità contabile che sarà allegata quale parte integrante.

Cattolica li, 16/10/2015

Firmato
RINALDINI FRANCESCO / *ArubaPEC S.p.A.*

Atto prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del Codice dell'Amministrazione Digitale (D.Lgs. N 82/2005 e ss.mm.)

Comune di Cattolica

Provincia di Rimini

Settore Servizi Sociali

BANDO DI CONCORSO GENERALE per la formazione di una graduatoria finalizzata all'assegnazione di alloggi non ERP a Canone Calmierato

Ai sensi e per gli effetti della Legge Regionale 8/8/2001 n.24 e in ottemperanza al Regolamento Comunale approvato con atto C.C. n. 61 del 16.12.2014, ed in esecuzione della Delibera di G.C. N° 131 del 07/10/2015 si provvede ad emanare il presente avviso pubblico per la presentazione delle domande di accesso per la formazione di una graduatoria, di durata quinquennale, per l'assegnazione in locazione di alloggi non ERP a canone calmierato presenti nel Comune di Cattolica.

Per la formulazione della graduatoria viene pubblicato il presente bando, che prevede la presentazione delle domande entro le ore 13.00 del giorno 25.11.2015, secondo i termini e le modalità contenute all'interno del medesimo.

ART 1. REQUISITI PER L'ASSEGNAZIONE DEGLI ALLOGGI

1. Costituiscono requisiti per l'assegnazione degli alloggi i seguenti fatti o qualità riferiti a tutti i componenti del nucleo familiare richiedente:

a) cittadinanza italiana o altra condizione ad essa equiparata, prevista dalla legislazione vigente. Il presente requisito attiene al possesso di almeno una fra le seguenti condizioni:

- essere cittadino italiano;
- essere cittadino di Stato aderente all'Unione Europea;
- essere cittadino straniero, ai sensi dell'art. 40 comma 6 del D.Lgs. 25 luglio 1998 n. 286 e successive modificazioni, titolare di carta di soggiorno o regolarmente soggiornante in possesso di permesso di soggiorno e che esercita una regolare attività di lavoro subordinato/autonomo o che sia titolare di pensione da lavoro o invalidità totale e permanente riconosciuta dallo Stato Italiano.

b) residenza anagrafica, ai sensi della normativa vigente, da almeno “un anno” nel Comune di Cattolica.

c) assenza di titolarità totale o parziale di diritti di proprietà, usufrutto, uso o abitazione su uno o più immobili ubicati nel territorio nazionale.

d) Assenza di precedenti assegnazioni o contributi, nello specifico riguardante:

- assenza di precedenti assegnazioni di alloggi di ERP e di altri alloggi pubblici, cui è seguito il riscatto o l'acquisto ai sensi della Legge 8 agosto 1977 n. 513 (Provvedimenti urgenti per l'accelerazione dei programmi in corso, finanziamento di un programma straordinario e canone minimo dell'edilizia residenziale pubblica) o della Legge 24 dicembre 1993 n. 560 (Norme in materia di alienazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica) o di altre disposizioni in materia di cessioni di alloggi pubblici;
- assenza di precedenti finanziamenti agevolati in qualunque forma concessi dallo Stato o da Enti pubblici, sempre che l'alloggio non sia utilizzabile o non sia perito senza dar luogo al risarcimento del danno.

e) situazione economica definita con un valore ISEE (Indicatore Situazione Economica Equivalente) tra 5.000,00 e 22.000,00.

f) patrimonio mobiliare del nucleo non superiore ad Euro 20.000,00, al lordo della franchigia prevista dal D.P.C.M. 159 del 5 dicembre 2013;

2. Ai fini dell'assegnazione i predetti requisiti devono essere in possesso del cittadino richiedente e del suo nucleo familiare, secondo i criteri sopra descritti, al momento di presentazione della domanda e devono permanere al momento dell'assegnazione.

3. Nei casi di occupazione illegale di alloggi E.R.P. o di altri alloggi pubblici di cui all'art. 34 della L.R. n. 24 del 8 agosto 2001, nonché di alloggi privati, si applica nei confronti degli occupanti l'esclusione dalla partecipazione alle procedure di assegnazione degli alloggi di cui al presente regolamento.

ART. 2. CONDIZIONI DI PUNTEGGIO

Per la formazione della graduatoria, da effettuare secondo le modalità di cui agli artt. 2 e 6 del Regolamento approvato con atto di C.C. n. 61 del 16.12.2014, i punteggi sono attribuiti in relazione alle seguenti condizioni:

CONDIZIONI OGGETTIVE		
Cod.	Descrizione	Punteggio
A	A-1 Obbligo di rilascio alloggio per sfratto o atto ad esso equiparato: nucleo familiare richiedente che, alla data di presentazione della domanda e alla data di verifica dei requisiti e delle condizioni in sede di assegnazione, risieda anagraficamente in alloggio che debba essere rilasciato a seguito di:	12.000

	<ul style="list-style-type: none"> • provvedimento esecutivo di sfratto per finita locazione mediante convalida emanata dall'autorità giudiziaria competente; • verbale di conciliazione giudiziaria; • ordinanza di sgombero; • provvedimento di separazione giudiziale o di separazione consensuale omologato dal Tribunale, con obbligo di rilascio dell'alloggio a favore dell'altro coniuge; <p>Il provvedimento esecutivo di sfratto non deve essere stato intimato per morosità o per altri casi di inadempienza contrattuale</p>	
	A-2 Rilascio alloggio di servizio - Richiedenti che abitino in alloggio di servizio da rilasciarsi al datore per collocamento a riposo del richiedente o altra comprovata motivazione.	4.000

CONDIZIONI SOGGETTIVE		
Cod.	Descrizione	Punteggio
B	B-1 Settantacinquenni privi di rete familiare - Nucleo familiare richiedente composto esclusivamente da persona che abbia superato i 75 anni privo di rete familiare (per persona priva di rete familiare si intende l'anziano i cui figli risiedano all'esterno di un'area di 50 Km dalla sua residenza)	10.000
	B-2 Anziani ultrasettantacinquenni - Presenza nel nucleo familiare richiedente di uno o più soggetti che abbiano compiuto il settantacinquesimo anno di età.	4.000 (per ogni anziano)
	B-3 Disabilità - Presenza nel nucleo familiare richiedente di una o più persone portatrici di handicap in possesso di certificazione attestante una diminuzione della capacità lavorativa pari al 100% o la "non autosufficienza" riconosciuta dal competente organo ai sensi della disciplina vigente in materia di tutela di anziani non autosufficienti o una condizione di handicap in capo a minore di anni 18, che abbia difficoltà a svolgere i compiti e le funzioni proprie della sua età riconosciute ai sensi delle vigenti normative.	7.000 (per ogni disabile)
	B-4 Minori - Presenza nucleo familiare richiedente di figli legittimi, naturali, adottivi, e in affidamento	4.000 (per ogni

	preadottivo di età inferiore ai 18 anni	minore)
	B-5 Giovani coppie - Nucleo familiare richiedente (coniugi sia in regime di comunione che di separazione di beni, nubendi, conviventi more-uxorio) in cui entrambi i componenti abbiano meno di 35 anni.	2.000
	B-6 Famiglia Monogenitoriale - Nucleo familiare richiedente composto da un solo genitore collocatario con uno o più figli a totale carico fiscale, in assenza di convivenza con terze persone.	4.000
	B-7 Famiglia Unipersonale - Nucleo familiare richiedente composto da una sola persona.	2.000
	B-8 Genitore non affidatario - Nucleo familiare richiedente composto da una sola persona avente lo stato di genitore separato non collocatario tenuto agli alimenti. Per il riconoscimento della condizione il dovere di mantenimento dovrà risultare da separazione coniugale o da provvedimento del Tribunale.	2.000
	B-9 Anzianità residenza - Anzianità di residenza del richiedente con attribuzione di punti 1 per ogni giorno di anzianità di residenza, a partire dal 3° anno dalla data di iscrizione anagrafica nel comune.	Max attribuibile 5.000
	B-10 Vittime di violenza – Persone vittime di violenza familiare per il quale è stato definito un progetto di sostegno sociale finalizzato all'autonomia personale in accordo con i competenti Servizi Socio-Sanitari.	4.000

CONDIZIONI ECONOMICHE		
Cod.	Descrizione	Punteggio
C	C-1 Onerosità canone di locazione – Nucleo familiare richiedente dimorante in un alloggio in locazione disciplinata da apposito contratto regolarmente registrato, il cui canone annuo abbia un'incidenza sul valore ISE come segue: Incidenza tra il 20% e il 50%	3.000
	Incidenza oltre il 50%	5.000
	C-2 Valore ISEE - Punteggio ISEE per condizioni economiche di svantaggio (ISEE non superiore ad € 15.000) calcolato con valori in Euro sulla base del valore ISEE desunto dalla attestazione INPS	15.000-ISEE

Non sono cumulabili tra loro le seguenti condizioni:

- A1 e A2;
- B1 e B2.

In caso di parità di punteggio la successione in graduatoria è così determinata:

- in via prioritaria secondo il criterio dell'anzianità di residenza;
- in subordine secondo il criterio del richiedente più anziano di età.

ART. 3. PROCEDIMENTO FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA - VERIFICA AI FINI DELL'ASSEGNAZIONE – SCELTA DEGLI ALLOGGI – STANDARD ABITATIVO – CONTRATTO E CANONI DI LOCAZIONE

Riguardo le modalità di formazione della graduatoria, il procedimento di verifica ai fini dell'assegnazione degli alloggi, la modalità di scelta degli alloggi, gli standard abitativi utilizzati, la stipula e definizione del canone di locazione, si rinvia integralmente a quanto previsto dagli artt. 6 -7 - 8- 9 e 10 del Regolamento per l'assegnazione in locazione di alloggi di proprietà comunale non ricompresi in E.R.P., approvato con atto di C.C. n. 61 del 16.12.2014.

ART. 4. CONTROLLI

1. Ogni richiedente dovrà dichiarare nella domanda di partecipazione al bando di cui al precedente art. 2 di essere a conoscenza che nello svolgimento delle attività di cui al presente regolamento comunale potranno essere eseguiti controlli diretti ad accertare la veridicità delle informazioni fornite ai sensi dell'art. 71 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, del D.P.C.M. 159/2013 e ai sensi dell'art. 6 della Legge 7 agosto 1990 n. 241 e successive modifiche ed integrazioni (Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi).

2. Il Comune in sede di verifica per l'assegnazione dell'alloggio può:

- a) chiedere il rilascio di dichiarazioni o la rettifica di meri errori contenuti nelle stesse e/o nel modulo di domanda;
- b) esperire accertamenti tecnici ed ordinare esibizioni documentali atte a dimostrare:
 - la completezza dei dati dichiarati;
 - la veridicità dei dati dichiarati;
 - la congruità dei dati dichiarati rispetto ad altre dichiarazioni rese o domande presentate;

3. Il Comune in sede di verifica per l'assegnazione dell'alloggio può inoltre effettuare controlli sulla veridicità della situazione familiare dichiarata, confronti dei dati reddituali e patrimoniali con i dati desunti dal sistema informativo del Ministero delle Finanze, controlli da parte della Guardia di Finanza presso gli istituti di credito e altri intermediari finanziari che gestiscono il patrimonio mobiliare.

4. In ottemperanza alle disposizioni di cui all'art. 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 le dichiarazioni mendaci, la formazione di atti falsi o il relativo uso nei casi previsti sarà punito ai sensi del codice penale e delle leggi speciali in materia.

5. Si procederà all'esclusione dalla graduatoria e dall'assegnazione dell'alloggio nei seguenti casi:

- a) accertamento di dichiarazioni sostitutive non veritiere;
- b) assenza di motivazione in ordine alle contraddittorietà rilevate nella dichiarazione sottoposta a controllo;
- c) accertamento della perdita dei requisiti inerenti alla partecipazione della domanda all'accesso o alla permanenza in graduatoria.

6. Il Comune può espletare in qualsiasi momento accertamenti volti a verificare l'esistenza e la permanenza dei requisiti e delle condizioni oggettive, soggettive ed economiche dichiarate nella domanda.

7. In tutti i casi in cui sorgano fondati dubbi sulla veridicità delle Dichiarazioni Sostitutive, l'Amministrazione Comunale potrà attivare, mediante gli uffici preposti, idonee procedure di verifica. Tali controlli saranno effettuati acquisendo d'ufficio le informazioni attestanti quanto dichiarato dal cittadino, anche procedendo ad invitare lo stesso ad indicare l'Ente o l'Amministrazione che detiene le informazioni o ovvero i dati indispensabili per il reperimento delle medesime, nonché l'autorizzazione ad accedervi qualora le stesse non siano direttamente disponibili. A tal fine alternativamente il cittadino può deliberatamente esibire la documentazione in suo possesso senza che ne sia comunque tenuto od obbligato.

ART. 5. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

1. La domanda di partecipazione al presente concorso dovrà contenere:

- a) Le generalità del richiedente e dei componenti del suo nucleo familiare;
- b) Dichiarazione relativa al possesso dei requisiti per l'accesso e alle condizioni possedute ai fini dell'attribuzione dei punteggi per l'assegnazione di alloggi a canone calmierato;
- c) Il recapito, se diverso dalla residenza, al quale far pervenire tutte le eventuali comunicazioni del richiedente;

2. La domanda potrà essere presentata entro i termini di apertura del bando di concorso compilata su apposito modulo predisposto dal Comune;

3. La domanda potrà essere presentata da un componente del nucleo familiare che verrà considerato, a tutti gli effetti amministrativi e gestionali, il referente del nucleo.

4. La domanda dovrà essere corredata dalla seguente documentazione:

- per i richiedenti stranieri copia della carta di soggiorno o permesso di soggiorno in corso di validità e documentazione attestante lo svolgimento di una regolare attività lavorativa;
- dichiarazione ISEE in corso di validità,
- tutta la documentazione idonea a comprovare la sussistenza delle condizioni dichiarate in domanda, pena la mancata attribuzione del punteggio relativo;

5. In caso di decesso del richiedente, di separazione, o di divorzio, è consentito il subentro nella domanda dei componenti indicati nella domanda stessa, secondo l'ordine ivi indicato, su richiesta dei soggetti interessati;

6. Qualora il subentro di cui al comma 5 sia accertato in sede di assegnazione e comporti modifiche del punteggio, la domanda viene ricollocata nella graduatoria in base al nuovo punteggio;

7. Nel caso di invio per posta, le domande dovranno essere complete della sottoscrizione di colui/colei che ha reso la dichiarazione sostitutiva allegando fotocopia di un documento di identità valido.

8. Le domande presentate dopo la scadenza del predetto termine saranno escluse dal concorso, intendendosi valide le domande presentate per posta con data di partenza entro i termini, quale risulta dal timbro postale.

9. Il modulo per la presentazione delle domande è in distribuzione presso l'Ufficio Relazioni con il Pubblico dell'Ente ed è altresì disponibile sul sito del Comune di Cattolica all'indirizzo web: www.cattolica.net

10. Con la presentazione della domanda il richiedente dichiara di essere a conoscenza e di accettare tutte le norme del presente avviso pubblico.

Cattolica,

IL DIRIGENTE DEL SETTORE